Gemeente Zandvoort

Beeldkwaliteit

Oktober 2006

BIJLAGEN Masterplan Louis Davidscarré

b2. Beeldkwaliteitplan *Masterplan Louis Davidscarré*
b3. Beeldkwaliteitplan *Brede School*

Gemeente Zandvoort





b2.

Oktober 2006



Beeldkwaliteitplan
Masterplan Louis Davidscarré






Aanleiding en functie

Voor de ontwikkeling van het Louis Davidscarré is behoefte aan een beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen. De ontwerpfase van de Brede School in het nieuwe plan moet zo spoedig mogelijk opstarten en daarvoor zijn bepaalde eisen omtrent de beeldkwaliteit wenselijk. Welke sfeer willen we oproepen in het gebied, wat staat centraal bij de inrichting van de openbare ruimte en welke typologie van de bebouwing is gewenst? Dat zijn vragen waarop in dit BKP antwoord wordt gegeven.

Hierbij moet worden vermeld dat dit beeldkwaliteitplan in hoofdlijnen is opgesteld. Voor de volgende fasen naar uitvoering van het masterplan Louis Davidscarré kunnen specifieke aanvullende eisen met betrekking tot de beeldkwaliteit opgesteld worden.

De uitgangspunten in eerder opgestelde beleidsstukken voor dit gebied zijn meegenomen in en vormen de basis voor dit beeldkwaliteitplan. Hierbij gaat het onder andere om de structuurschets Zandvoort, het bestemmingsplan centrum en het beeldkwaliteitplan Zandvoort.

Uitgangspunten in hoofdlijnen

Het totaalplan

Het uitgangspunt voor het stedenbouwkundig masterplan is **een vernieuwend oud plan**. De geschiedenis wordt verwerkt in nieuwe architectuur en stedenbouw. Hierbij worden kwalitatief belangrijke patronen en elementen in Zandvoort in hun waarde gelaten en/of versterkt.

Er moet hierbij gedacht worden aan de volgende doelstellingen:

- Het dorpse karakter van Zandvoort moet worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten op het fijnmazig en besloten weefsel in en rondom het centrum.
- De grote variatie van gevelbeelden en openbare ruimte moet doorgezet worden.
- Oriëntatiemogelijkheden moeten worden benut/versterkt.
- Individuele gevels moeten herkenbaar blijven in het bouwblok als zodanig.















MATERIALISATIE EN DUBBEL GRONDGEBRUIK

Het **voetgangersareaal** zal een attractie op zichzelf worden. De voetganger staat centraal en de automobilist is te gast. De dorpskern moet zo autoluw mogelijk worden, het profiel van het totaalplan zal noodzakelijkerwijs een verandering ondergaan. Er zal gebruik worden gemaakt van klinkertjes en andere dorpse materialen om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inrichting van de openbare ruimte en de herinrichting van het centrum en Raadhuisplein.

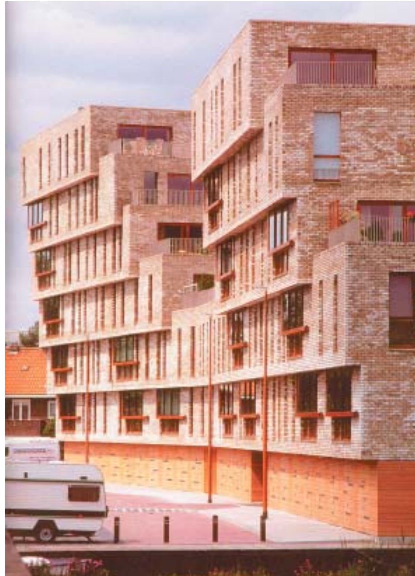
Hierbij moet de aandacht uitgaan naar:
- Het geven van een betekenis aan het publiek domein voor het stedelijk weefsel en de structuur van Zandvoort.
- De kwaliteit van de herinrichting van de openbare ruimte.
- Het creëren van een fijnmazig langzaamverkeersroute-systeem.
- Het afstemmen van de verblijfswaarde en beeldkwaliteit van de openbare ruimte op de voetganger.
- De samenhang van de stijl, het materiaal en de kleur.
- Het aansluiten bij typisch Zandvoortse stijlkenmerken.

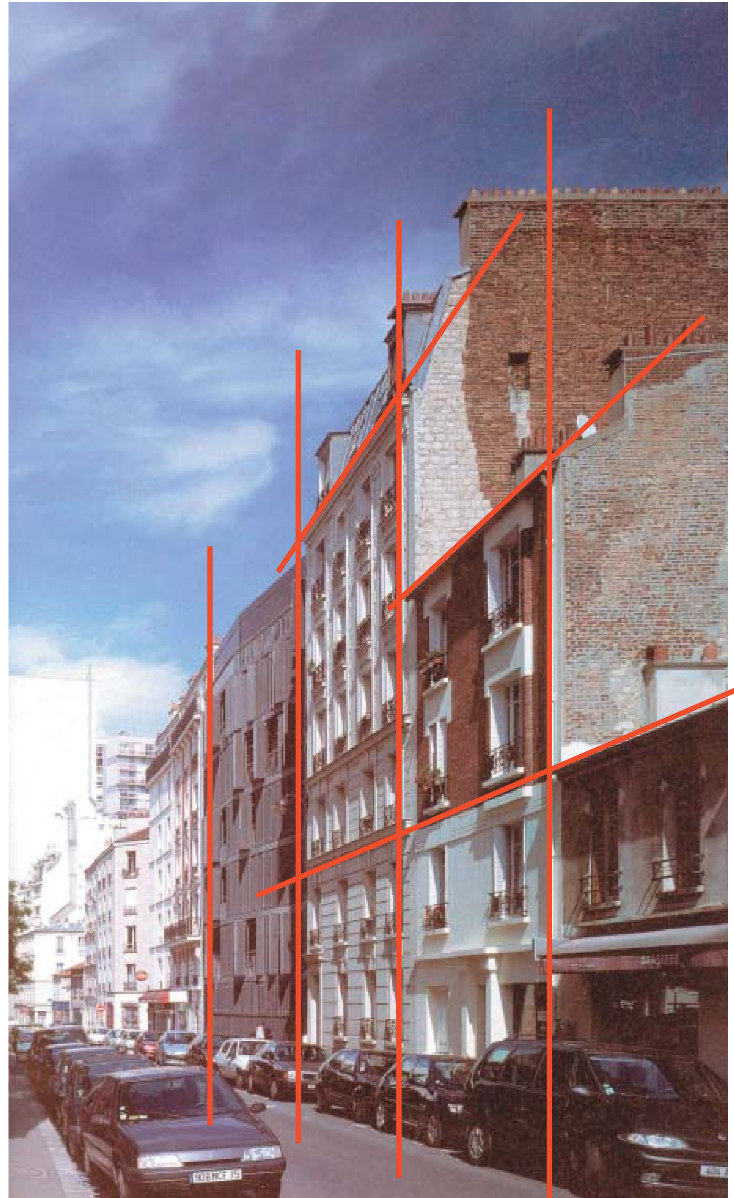
Het **Raadhuisplein** is het centrale schakelpunt van de dorpskern. Dit plein vraagt om een duidelijkere begrenzing. In dit plan kan de kans benut worden om deze begrenzing te bewerkstelligen. Het huidige busstation verdwijnt en deze locatie komt dan vrij voor nieuwbouw. De belangrijke openbare ruimten in het Louis Davidscarré, het Raadhuisplein, het Zwarte Veld (het groene plein) en het Carréplein geven het centrum een extra impuls. Het is van belang om het profiel (gevel tot gevel) van de Louis Davidsstraat voldoende breed te houden (zoals beschreven is in het bestemmingsplan).

Daarnaast moet het nieuwe **Carréplein**, dat ook voor de wekelijkse markt geschikt zal zijn, het gehele straatbeeld verbijzonderen. Het plein krijgt daarom een andere materialisatie dan de overige openbare ruimte. De begrenzing van dit plein zal door korte aantrekkelijke gevels worden gevormd, met voldoende zon en licht. De aantrekkelijke uitstraling van dit plein wordt bevorderd door de publieke functies, als bibliotheek en sportzaal, die zorgen voor levendigheid.
In de structuur van Zandvoort is behoefte aan nieuwe elementen die de oriëntatie en het richtingsgevoel vergroten en versterken. Het benadrukken van aantrekkelijke zichtassen, noord-zuid (Louis Davidsstraat) en oost-west (haaks op de Louis Davidsstraat, over het nieuwe plein), bijzondere functies (ahoed, bibliotheek), architectuur en de inrichting van de openbare ruimte bieden deze mogelijkheid en verbijzonderen daarnaast de openbare ruimte.

In het verlengde van de Louis Davidsstraat is een **groen plein** (het voormalig Zwarte Veld) gepland. Hierdoor worden de sporadisch groene plekken in dorpskern uitgebreid.

De Prinsesseweg wordt een **aantrekkelijke bomenlaan** en zal beter worden gedimensioneerd. De laansfeer staat daarbij voorop. Dit betekent dat er ruimte moet komen voor boombeplanting en flaneerzones. Het groenbeeld staat centraal, de rijbaan is terughoudend en ingetogen. De overmaat zal worden verminderd en het tracé van de oude trambaan zal hiermee worden gerespecteerd en aangezet. Aan deze hoofdlaan in het gebied zijn de bouwblokken statiger dan elders in het Louis Davidscarré.






DE BEBOUWING

Bouwstenen

De openbare ruimte of het publiek domein zal de eenheid en samenhang in het plan vormen. De kwaliteit van het woon en leefklimaat moet worden bevorderd. Er wordt gestreefd naar rustige woonbuurten met gesloten bouwblokken van kleinschalige geschakelde bebouwing. Sterke functiemenging en meervoudig grondgebruik is een uitgangspunt voor de bouwblokken, maar de woonfunctie blijft dominant. De bouwblokken zorgen voor de differentiatie en diversiteit. Het is hierbij wel van belang om per bouwblok één materiaal te laten domineren. Dit materiaal is afhankelijk van de functie.
Daarnaast is de geleding van het bouwblok belangrijk. De individuele gevels moeten herkenbaar blijven als zodanig. Losse woningen in grotere eenheden, vooral aan de noordkant van de locatie, is het gewenste beeld. Een goede aansluiting van de bouwblokken op de naastgelegen woonbuurten is een streven.
Tevens staat dilatatie centraal, dat wil zeggen verticaal en horizontaal verspringen van delen van de gevels en openingen in de gevels. Op voetgangersniveau zijn dichte gevels niet wenselijk. Een hoogwaardig detailleringniveau moet worden nagestreefd.
Combinaties van wit en aardekleuren zijn de welstandseis. Bonte en of sterk contrasterende kleuren zijn niet wenselijk.











DE BREDE SCHOOL

Brede School

De functies in het blok van de **Brede School** moeten een samenhangend geheel vormen en interactie hebben met het voetgangersareaal. Deze uitwisseling met de openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt voor dit bouwblok. Het meervoudig ruimtegebruik moet af te lezen zijn aan de architectuur zonder dat de eenheid en samenhang verloren gaat. De Brede School moet onderdeel zijn van het stedelijk weefsel en de materialisatie van het gebouw moet goed aansluiten op de naast gelegen bouwblokken en de inrichting van het openbare gebied.

Voor de Brede School is ook een apart BKP Brede School gemaakt, die dieper ingaat op de specifieke wensen voor de Brede School.











INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Inrichting openbare ruimte

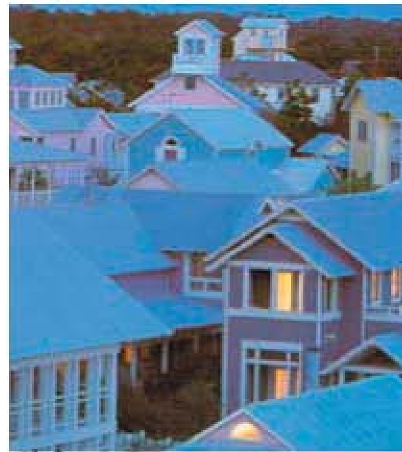
Dit beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen heeft als doel om naast het gemaakte vlekkenplan aanvullende informatie te geven over de eisen die gesteld worden aan de nieuwe inrichting van de openbare ruimte in het Louis Davidscarré en de architectuur.

Het is voor de openbare ruimte gewenst om aan te sluiten bij de bestaande omgeving. Bestaande kwalitatief hoogwaardige materialen, bestrating en verlichting moeten op elkaar afgestemd worden. Als referentiebeeld wordt verwezen naar de materialisatie en inrichting van het Raadhuisplein, waar hoogwaardige materialen zijn gebruikt.

Verbijzondering van belangrijk plekken als het groene plein en het Carréplein in het masterplan zijn gewenst. De verblijfskwaliteit staat hier voorop; begeleiding van (zicht)assen, identiteit van plekken, uitstraling en detailaccenten.











ZANDVOORTSE IDENTITEIT

Zandvoortse stijlkenmerken

Dit beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen heeft als doel om naast het gemaakte vlekkenplan aanvullende informatie te geven over de eisen die gesteld worden aan de nieuwe inrichting van de openbare ruimte in het Louis Davidscarré en de architectuur.

Voor de nieuwe bebouwing in het Louis Davidscarré is het de uitdaging om typisch Zandvoortse stijlkenmerken te intergreren in de architectuur. Door te kiezen voor de typische Zandvoortse stijl kan aangesloten worden bij aangrenzende bebouwing en de omgeving. De parcellering vraagt om een verschillende uitwerking binnen de gekozen stijl.

Zandvoortse verandastijl
Het toepassen van balkons en veranda's geeft de gebouwen een open uitstraling met een uitnodigend karakter. Daken kunnen worden gevormd door verschillende kappen met een overstek. Op het dakvlak zijn dakkappellen veel gebruikt.
In materialisatie wordt bijvoorbeeld hout gebruikt en kozijnen, veranda's, balkons, hekwerken en daklijsten zijn wit geschilderd.
De typische Zandvoortse stijl versterkt de identiteit van het centrum van Zandvoort. de stijl onderschrijft het gewenste dorpse karakter.

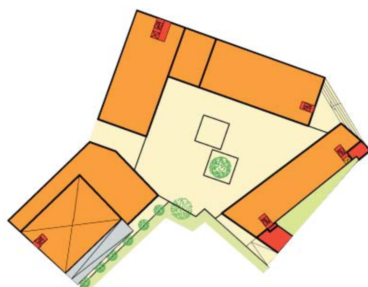
Gemeente Zandvoort





b3.

Oktober 2006



Beeldkwaliteitplan
Brede School



Inhoud

Gemeente Zandvoort

Ontwikkeling en Beheer

Oktober 2006

Inleiding

Het beeldkwaliteitplan (BKP)

Het beeldkwaliteitplan is een instrument voor kwaliteitsbeheer van het ruimtelijk beeld. Het plan biedt een aanvulling op het bestemmingsplan en kan uitspraken doen over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische vorm en structuur. Een BKP gaat onder andere over de visuele kwaliteiten van de openbare ruimte en van de architectuur, waarbij het behoud of het bereiken van samenhang tussen architectuur en openbare ruimte essentieel is. Daarbij komen in het BKP vaak twee thema's aan de orde: de morfologie en structuur en de architectonische vormgeving.

Beeldkwaliteitplannen zijn gebaseerd op een inventarisatie van morfologische gegevens en de ruimtelijke en functionele structuur. Deze inventarisatie wordt gekoppeld aan een waardering van het ruimtelijk beeld, waarna een kader en/of richtlijnen voor nieuwe ingrepen worden gegeven. Het kan ook zijn dat in het beeldkwaliteitplan juist het architectonisch beeld van de bebouwing centraal staat. Dan vormt het BKP vooral een aanvulling op het
stedenbouwkundig plan, waaraan door middel van het beeldkwaliteitplan architectonische voorschriften worden toegevoegd. Dit laatste is ook het geval voor het gebied Louis Davidscarré.

Wanneer de gemeente zich beperkt tot het stedebouwkundig masterplan van een wijk en de inrichting van de openbare ruimte, kan dit leiden tot een gebrek aan afstemming tussen afzonderlijke woongebouwen.
Dat geldt ook in een gebied waar particulieren in de gelegenheid worden gesteld te bouwen.
Wanneer waarde wordt gehecht aan het bereiken van samenhang, kan het beeldkwaliteitplan een hulpmiddel zijn door aanwijzingen te geven voor de te realiseren architectuur en ruimtelijke samenhang. Een dergelijk plan dient dan als communicatiemiddel bij de planvorming.

De Brede School in het Louis Davidscarré (LDC)

De Brede school is onderdeel van het Louis Davidscarré. In het vastgestelde vlekkenplan Louis Davidscarré is een vlek vrijgemaakt voor het programma van de Brede School. Het project Louis Davidscarré omvat behalve de beoogde brede schoolaccommodatie een aantal andere elementen zoals woningbouw (ongeveer 216 woningen), sociaal-maatschappelijke functies, commerciële functies en het herinrichten van de openbare ruimte. De ontwikkeling van een breed en bereikbaar sociaal voorzieningenkader, het intensiveren van het grondgebruik, het uitbreiden van de functie wonen in het centrum, het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum en het verhogen van de kwaliteit van de openbare buitenruimte staat daarbij centraal.

Door de bouw van de Brede School in het LDC wordt een belangrijke kwaliteitsslag gemaakt. De herinrichting van het gebied Louis Davidscarré levert een belangrijke bijdrage aan de leef- en woonkwaliteit in Zandvoort. Het betekent een verbeterde entree van het dorpshart, een verhoogde ruimtelijke inrichtingskwaliteit, nieuwe en verbeterde sociaal maatschappelijke functies en een uitbreiding van het woningaantal en groenvoorzieningen. Het behalen van een hoge kwaliteit en samenhang voor de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur staat daarbij centraal. Dit BKP is een instrument om deze uitgangspunten te bewerkstelligen en te verzekeren.

Doel

Dit beeldkwaliteitplan Brede School heeft als doel om naast het gemaakte masterplan aanvullende informatie te geven over de eisen die gesteld worden aan de nieuwe inrichting van de openbare ruimte rond de school en de architectuur van de accommodatie. Er zijn referenties opgenomen die deze infomatie op hoofdlijnen in beeld brengen. Dit moet als handvat dienen voor de ontwerpers en architecten. Naast het BKP Brede School is er ook een BKP Masterplan Louis Davidscarré, met specifiekere kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbare gebied en de uitwerking van de gebouwen.



Gemeentelijk beleid

Het beeldkwaliteitplan Zandvoort 2001

In dit beleidsdocument wordt het Louis Davidscarré aangegeven als hoogdynamisch ontwikkelingsgebied. Het centrum is getypeerd als aandachtsgebied waarbij gericht vernieuwen binnen de bestaande historische context voorop staat. Grootschalige ontwikkelingen dient men te bezien vanuit de context van het gehele centrum.

De structuurschets Zandvoort 1996

Het verbeteren van de identiteit en het imago van Zandvoort is de belangrijkste doelstelling van dit document. Voor het Louis Davidscarré worden vooral de volgende doelstellingen gehanteerd;

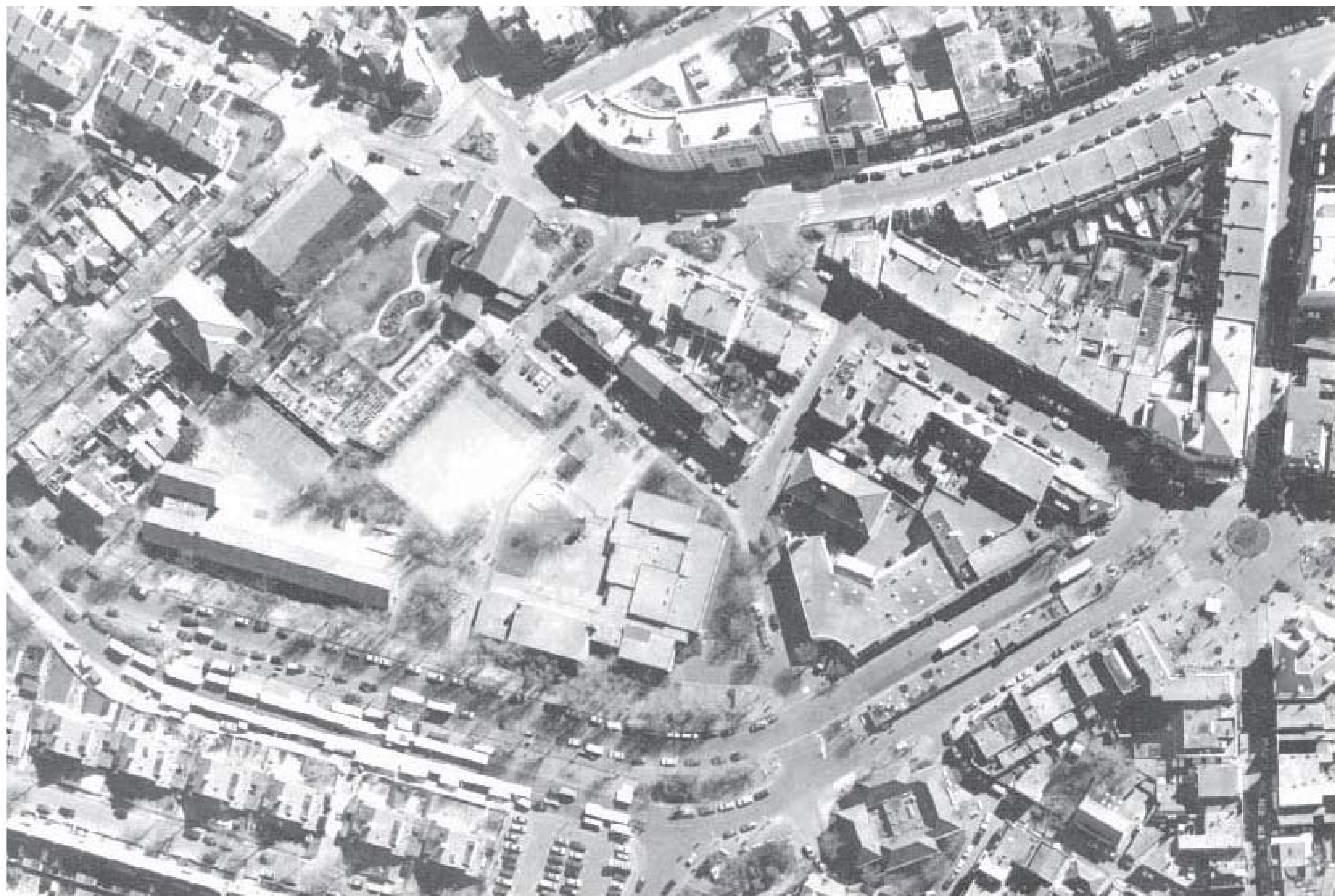
- Het versterken en behouden van de woonfunctie,

    1. Versterken woontechnische buurtjes tussen centrum en Koninginneweg.
    2. Aandacht voor locatie en bereikbaarheid van de voorzieningen.
    3. Efficiënt benutten van de extensieve ruimte rond de Prinsesseweg.

- Het goed begeleiden van de verkeersituatie.

De welstandsnota Zandvoort 2004

Uitgangspunt van het welstandsbeleid is om het dorpskarakter te handhaven en de samenhang van het gehele centrum te versterken zonder vernieuwende ontwikkelingen hierbij in de weg te staan. Hiervoor is het belangrijk de kleinschaligheid, straatbeelden en typerende architectuureenheden, hoekaccenten en geveldetailleringen te handhaven.
Vernieuwen betekent dat de aanwezige karakteristieken gerespecteerd worden of dat in bepaalde situaties verbijzonderingen en nieuwe accenten toegevoegd kunnen worden, omdat de stedenbouwkundige context daarom ‘vraagt’ .



Stedebouwkundige structuur

De context

In het masterplan Louis Davidscarré wordt het gebied als nieuw cluster van diverse functies vormgegeven. De voetprint van de Brede School sluit aan bij de omgeving.
De Brede School komt te liggen aan de nieuwe Prinsesseweg, een groene laan, aan het nieuwe voetgangersareaal van het LDC en aan de bestaande bebouwing aan de Koninginneweg en de Haarlemmerstraat. Aan de Prinsesseweg ligt de entree naar het schoolplein en een kiss&ride-zone.
De architectuur en de functies in het blok van de Brede School moeten reageren op deze omgeving en er zal interactie moeten kunnen plaatsvinden tussen de context en bebouwing. Door de ligging aan 2 openbare ruimtes kan de Brede School zich aan meerdere zijden oriënteren en presenteren, met levendige gevels met als gevolg een aantrekkelijke uitstraling aan het nieuwe Carréplein. Contextloze bebouwing is op deze plek absoluut ondenkbaar. De compacte plot van de Brede School betekent korte onderlinge afstanden waardoor synergie en dubbelgebruik van ruimtes goed mogelijk is. Het schoolplein is binnen in het complex opgenomen om geluidshinder naar de omliggende woningen te voorkomen en een intieme sfeer uit te stralen.De uitwisseling met de openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt voor dit bouwblok.

De bouwvlek Brede School

De inrichting van de vlek voor de Brede School kent ruimtelijke randvoorwaarden. Deze zijn afzonderlijk omschreven in het masterplan en weergegeven in de begeleidende kaartbeelden.
De rooilijnen, entree-locatie en bouwhoogte worden daarop aangegeven.
Van deze zaken mag niet worden afgeweken tenzij het een verbetering betekent van de stedebouwkundige structuur, de beeldkwaliteit en de functionaliteit. Dit dient dan ook zeer goed te worden beargumenteerd.
De vlek moet op zo'n manier worden bebouwd dat de Brede School ondedeel is van het stedelijk weefsel en aansluit op de inrichting van het openbare gebied.
Ook het onbebouwde deel van de vlek moet qua structuur en inrichting in overeenstemming zijn met de inrichting van de omgeving.



Het masterplan LDC, oktober 2006.


1


2


3


4


5


6

Architectonische vormgeving

In het gebouw voor de Brede School zullen meerdere functies worden gehuisvest. Dit meervoudig ruimtegebruik moet af te lezen zijn aan de architectuur van het gebouw zonder dat de eenheid en samenhang van het gebouw en de omgeving verloren gaat. Deze eenheid en samenhang zal gezocht moeten worden in de huidige bebouwing, de nieuwbouw in het LDC en de inrichting van het publiek domein.

De referenties geven aan op welke wijze kan worden omgegaan met de gestelde uitgangspunten voor de beeldkwaliteit.

1. Door te spelen met verticaliteit en horizontale geleding in de gevels krijgt de bebouwing meer dynamiek. Een dynamische functie moet gepaard gaan met dynamische architectuur. Het verschil tussen woningbouw en maatschappelijke functies mag gezien worden. Openheid naar de omgeving is belangrijk. Een school heeft een publieke functie en zou daarom het contact met de “buitenwereld” moeten weergeven.

2. Gebruik van warme materialen zoals hout en baksteen in combinatie met glas is wenselijk. De aansluiting op de bebouwing in de omgeving, op een innovatieve manier, is het uitgangspunt.

3. Door met binnenhoven en -terreinen te werken wordt er meer geveloppervlak gecreëerd en vindt er meer uitwisseling plaats tussen buiten en binnen.

4. De aansluiting op de omgeving kan middels het gebruik van materialen, die openheid en tranparantie bewerkstelligen, worden bereikt.

5. Het gebouw kan zijn dubbel grond- en functioneel gebruik laten zien middels een verschil in materiaal en vorm per etage of functieblok. Ook de vijfde gevel mag niet vergeten worden.

6. Elke functie moet een eigen uitstraling krijgen. De functie kan onderdeel van het hoofdgebouw zijn of niet, maar dan wel met een eigen identiteit waardoor iedere functie gemakkelijk herkend wordt. Figuur 6 geeft een mogelijke architectuurstijl aan voor de functie van kinderdagverblijf.

Bronnen

Illustraties Architectonische Vormgeving:

Fig. 1. De Architect, jaargang 34, december 2003, *Lise-Meitner-Institut für Physik te Berlijn, Augustin und Frank*, pag. 49.

Fig. 2. De Tweede Impuls, Vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden, bijlage bij Stedebouw & Ruimtelijke Ordening, april 2004, *Hof van Hoytema, Heren 5 architecten*, pag. 18.

Fig 3. De Architect, jaargang 35, juni 2004, *Kantoorgebouw Vlaamse Milieumaatschappij te Aalst (B)*, pag. 41.

Fig. 4. De Architect, jaargang 35, juni 2004, *Glas als materie, Meubelwarenhuis door Coussée & Goris Architecten*, pag.65.

Fig 5. De Architect, jaargang 35, mei 2004, *Eigentijdse architectuur in Kopenhagen*, pag. 28.

Fig. 6. De Architect, jaargang 35, juni 2004, *Kinderlijk eenvoudig, Kinderdagverblijf door Drost+Van Veen te Utrecht*, pag.57.

Fig. 7. De Architect, jaargang 35, mei 2004, *Eigentijdse architectuur in Kopenhagen*, pag. 28.